

Parallelsessie Informatie en Ontmoeting 21 september 2023

Fase 2 Warmtenet

Samenvattend verslag

Aanwezigen

Voorzitter:	de heer B. Bahlmann
Griffie:	de heer H. Sepers
Fracties:	Stadsbelang-Democraten Gorinchem-CDA-PvdA-VVD-D66-SP-ChristenUnie/SGP-Gorcum Actief
Portefeuillehouder:	wethouder M. de Boer
Ambtelijk:	de heer B. den Toom
Gasten:	de heren R. Duinker, Poort6, C. Wagemaker, HVC, mevrouw R. Post, HVC
Notulen:	notulistenbureau Leeuwenburgh-Vendrig

Opening

Voorzitter Bahlmann opent de vergadering en heet iedereen hartelijk welkom.

Fase 2 Warmtenet

Fase 1 wordt nu met succes uitgerold. Graag willen we een akkoord ophalen op de voorstellen om met fase 2 een vervolg te geven. Dit mede ondersteund door een Groeifondssubsidie van circa € 16 miljoen.

Wethouder De Boer zegt dat Gorinchem een koploper is waar het gaat om de ontwikkeling van het warmtenet. Het is een grote stap in de energietransitie. Gorinchem kan hier trots op zijn. De heer Den Toom zal een doorkijk geven naar de tweede fase.

Presentatie

De heer Den Toom geeft een presentatie (beschikbaar op iBabs). Hij schetst nut en noodzaak van de energietransitie. De rol van de gemeente in dit kader is de aanjaagfunctie en het voeren van de regie over initiatieven op het gebied van energietransitie. Ook oog hebben voor en ondersteunen van de inwoners, belemmeringen in kaart brengen en een voorbeeldfunctie vervullen. Er wordt nauw samengewerkt met HVC en Poort6. De Provincie ondersteunt het project en het Waterschap stelt duurzame warmte beschikbaar, Stedin ondersteunt met kennis en ervaring.

De heer Den Toom blikt terug op het realiseren van fase 1. De transitievisie Warmte 1.0 is in september 2021 besloten. De eerste complexen zijn inmiddels aangesloten en in de loop van het jaar volgen nog enkele complexen. Er zijn ook gesprekken met vve's, particulieren en vastgoedeigenaren gestart. Er zijn 200 woningen aangesloten en er zijn duidelijke woningverbeteringen doorgevoerd. Overwegend zijn de bewoners positief. Er is intensieve participatie en communicatie met bewoners. De aanleg van het warmtenet is een forse ingreep in een wijk. Fase 1 loopt tot en met 2025.

Als fase 2 aangesloten wordt, wordt 20% van de woningen in Gorinchem aardgasvrij. Bekeken moet worden of het technisch en financieel interessant is om aan te sluiten. Er moet inzicht zijn in de bijdrage van de aansluitkosten, vastrechtkosten en warmtetarieven. Generieke maatregelen in de wijk zijn dan aan de orde. Het soortenmanagementplan is nodig om uitvoering te geven aan de Wet Natuurbescherming. Het doel is om in de zomer van 2024 hiervoor een ontheffing te krijgen.

De ondersteuning van de verschillende doelgroepen wordt toegelicht.

Er is een aanvraag gedaan voor het Groeifonds en er komt een investeringssubsidie van € 16 mln. De aansluitkosten worden dan ook lager. Aan de hand van een kaart wordt het gebied voor fase 2 toegelicht. Er wordt een doorkijk gegeven in de gebieden die aangesloten kunnen worden tot 2029. Ook de planning wordt toegelicht. De heer Den Toom zegt dat het ook mogelijk is om met de raadsleden de wijk in te gaan om te zien hoe een en ander functioneert. Hij nodigt hen hiertoe uit.

De voorzitter bedankt voor de presentatie en geeft gelegenheid voor het stellen van vragen.

Vragen

De heer Van Willigen complimenteert alle participanten in het project. Bij de start van het project is het gemeentehuis genoemd, maar dat is nog niet aangesloten. Is daar een reden voor? In fase 2 komt Rivas aan de orde? Dat kan financieel aantrekkelijk zijn. In welke fase verkeert het overleg? Welke kansen liggen er voor het Caribabad?

De heer Van Santen merkt op dat het tot nu toe over de Gildenwijk ging; gesteld wordt dat de bewoners overwegend positief zijn, waar zit de frictie? Hij is ook benieuwd naar de eindafrekening voor de huurders.

De heer Oostrum is vanaf het begin enthousiast over het project. In Rotterdam hoorde hij recent dat het Rijk de hoogte van de prijs zou bepalen; hij vraagt of dit waar is of dat het een fabeltje is. Als het waar is zou alleen HVC hiervan profiteren.

De heer Van Houwelingen noemt het percentage van 70% en informeert naar de status van de andere gebouwen? Hij is benaderd door bewoners uit de Gildenwijk en er is reuring over de aansluitkosten. Er wordt gesproken over bedragen van € 25.000. Het is geen must maar een optie voor eigenaren. Geldt daar ook 70% voor? Hij heeft straks ook nog vragen aan Poort6.

De heer Kuijten is erg blij dat de gemeente zo ver is met deze energietransitie. Hij vraagt met betrekking tot het zwembad of dat er niet bij betrokken kan worden. Hij vraagt dit breed mee te nemen in het onderzoek. Het ziekenhuis wordt ook meegenomen; hoe realistisch is dat het ziekenhuis mee gaat? Wat de bewoners nu betalen moeten ze straks na aansluiting ook betalen. Dat moet de primaire doelstelling zijn voor fase 2. Het aantal van 3300 woningen is potentieel mogelijk, 20% van de woningen in Gorinchem. Het is een mooi streven. Wat doet het voor de bewoners? Hebben zij de voordelen? Hij noemt ook de partners in de stad en vraagt wat de gemeente in dit kader doet in de maatschappelijke en fysieke infrastructuur.

De heer Le Noble is groot voorstander van dit soort projecten. Hij noemt de woonlastenneutraliteit. Hij heeft ook gehoord dat het Rijk de prijs zou bepalen. Als 70% wordt bereikt wordt het hele blok aangesloten. Hoe is het voor toekomstige huurders? Hebben huurders een keuze of zij wel of niet gebruik hiervan maken. Hoe wordt de prijs bepaald? Graag inzicht in het proces.

De heer Klein sluit zich aan bij eerder gestelde vragen. Niet iedereen gaat het hoogste rendement halen; wat wordt daar precies mee bedoeld? Gaan sommige mensen ook meer betalen?

De heer De Pagter sluit zich aan bij de gestelde vragen, met name waar het gaat om de kosten voor de bewoners. Hij informeert naar het verdienmodel en wat zijn de lessons learned uit fase 1 die meegenomen worden naar fase 2. Zijn de bewoners ook enthousiast over het warmtenet en waar zijn zij niet tevreden over?

Mevrouw Hamann vindt het mooie resultaten. Zij is blij met het groeifonds want dat maakt het laagdrempeliger voor de bewoners. Rivas, zwembad en stadhuis zijn al genoemd. Goed dat er ook aandacht is voor de dieren. Zij vraagt of de installatie aan de Bullekeslaan op gas draait. Er zijn verbouwingen geweest in appartementen waarmee bewoners niet zo blij zijn. Er wordt wel over gemopperd. Hoe staat dat ervoor? Zij gaat er van uit dat dit een zaak is voor Poort6.

De heer Den Toom reageert op de gestelde vragen. Hij stelt vast dat de betrokkenheid van de raad zeer groot is. Het gemeentehuis staat op de rol voor 2025 als sluitstuk van fase 1. De uitrol is het meest logisch op deze manier. Er moeten nog wat installaties in het stadhuis aangepast worden. Die werkzaamheden worden nu voorbereid. Rivas is genoemd, het ziekenhuis, gasthuis en andere complexen zoals de Bannehof. Er zijn wat technische opnames geweest. Na de zomer worden hierover gesprekken gevoerd in de richting van een keuzemoment. Rivas overweegt een aansluiting voor het gasthuis en er worden ook combinaties gezocht. De gesprekken gaan in de richting van een beslissingsfase. Aan HVC is gevraagd aan te geven waar we nu staan en wanneer er een beslissing genomen kan worden. De heer Den Toom denkt dat er in de loop van het jaar meer duidelijkheid over komt. Het zou geweldig zijn als het Caribabad aangesloten kan worden maar technisch is een renovatie niet mogelijk. Er zal nieuw gebouwd worden en daar zijn we bij betrokken. Na de besluitvorming zal gekeken worden naar mogelijkheden voor een warmtepomp of warmtenet, rekentechnisch en installatietechnisch. Het is nog in beweging. Bewoners zijn overwegend positief. Er zijn ook bewoners huurders van Poort 6 waar aanpassingen nog afgewerkt moeten worden. Men is met de bewoners in gesprek. Gevraagd is waar het voordeel terecht komt. De gemeente is aandeelhouder van HVC. Onze taak is om zoveel mogelijk te kijken naar de rendementen en of die niet te groot zijn. De gemeente stuurt daar ook op. Het is goed dat er een publiek bedrijf is. In fase 1 was het niet erg rooskleurig. Daar zijn de prijzen gestegen. We kunnen hierover met HVC het gesprek voeren. De kosten voor de bewoners; veel mensen in de wijk worstelen met overleven en daar moeten we oog voor hebben. Er worden ook wooncoaches ingezet die hen begeleiden. Veel mensen zijn niet bezig met energie. Zij moeten daarbij geholpen worden.

De heer Van Santen hoort dingen die niet concreet zijn. Hoe is gewaarborgd dat huurders niet met extra lasten geconfronteerd worden? Dit zou gewaarborgd worden. Het lijkt of we daar nog mee moeten beginnen. Op individueel niveau is prima, maar hoe kan dit geborgd worden?

De heer Kuijten vraagt naar wat de gemeente doet in de maatschappelijke en fysieke infrastructuur, meekoppelkansen.

Wethouder De Boer zegt dat aansluiten op het warmtenet niet alleen een andere bron betekent maar er moet ook een enorme isolatieslag gemaakt worden. Dat heeft veel effect op het wooncomfort maar ook op de energielasten.

De heer Van Houwelingen merkt op dat budgetneutraliteit is beloofd door de vorige wethouder.

De voorzitter vraagt de heer Duijnker van Poort6 om te reageren.

De heer Duijnker merkt op dat er intensief samengewerkt wordt met de gemeente en HVC. Poort6 gaat nog steeds voor woonlastenneutraliteit. Twee jaar geleden is ook gesproken over pannen en kookplaten en dergelijke. Mensen laten wennen en zo. Hoe borgen we dat. De prijs voor warmte is lager dan de gasprijs. Er komt een nieuwe Warmtewet. Door de isolatie verlaag je de woonlasten al. Medewerkers moeten ook bij alle huurders langs om een berekening te maken van wat ze nu aan gas gebruiken en wat zij later zullen moeten betalen. De Gildenwijk is een wijk met kwetsbare inwoners. Er zijn mensen die niet weten bij welke energieleverancier ze zitten.

Wij geven ze dan inzicht in welk contract ze kunnen aangaan om nu al te besparen. Deur voor deur gaan we de 70% ophalen per complex. Het overwegende positieve is dat we van bewoners van de Willem Alexander flat hebben gehoord (gemiddeld 76 jaar en uitschieters naar 96 jaar) "doe dit maar na mijn dood". Het gaat er dan om de mensen te helpen om deze fase door te komen. Dat is intensief. We gaan dan in gesprek over prijs, woonkwaliteit, sociale problematiek. Het gaat breder dan alleen het warmtenet. Per gebouw wordt een communicatiestrategie uitgerold. Er wordt ook een woonbelevingsonderzoek gedaan in Kremlin samen met Smits Vastgoedzorg die het onderhoud gaat doen. Alle maatregelen zijn gericht op woonlasten neutraliteit. Poort6 betaalt de aansluitkosten en de subsidie is ook nodig. Het kan zonder extra huurverhoging anders dan de jaarlijkse huurverhoging. De kosten voor bewoners worden gemonitord. Het gasverbruik wordt omgerekend naar gigajoules warmte. Door de isolerende maatregelen wordt het dan ook goedkoper. Natuurlijk zijn niet alle huurders enthousiast. We gaan ook monitoren hoe het de komende winter gaat. Wat betreft de afwerking in de woningen wijst hij op het feit dat allerlei mensen allerlei levensstandaarden hanteren.

De heer Van Houwelingen merkt op dat het goed is dat Poort6 zo betrokken is. Hij informeert waarmee Kremlin 2 is geïsoleerd.

De heer Duijnker antwoordt met korrels in de spouwmuur. De daken worden nog op een andere manier geïsoleerd. De spouwkorrels waaien soms de straat op. Kremlin 2 is een gemeentelijk monument en er zitten ook vleermuizen. Het is een lastige situatie. Men hoopt dit te ondervangen met het soortenmanagementplan.

De heer Van Houwelingen zegt benaderd te zijn door inwoners van Kremlin die klachten over vocht hebben in de woning. Hij heeft daar ook metingen gedaan.

De heer Duijnker licht toe dat Poort6 de gebouwen elke zeven jaar onderhoudt. Eind 2024 wil men het Kremlin aanpakken. Er wordt onderzoek gedaan naar de beste aanpak voor het Kremlin.

Na een korte gedachtewisseling geeft de heer Van Houwelingen aan dat hij de data die hij heeft verzameld aan Poort6 beschikbaar zal stellen.

De heer Van Santen noemt de parallelle processen van isoleren, hulp bieden en aansluiting op het warmtenet. Hij informeert naar aantallen en vraagt hoeveel mensen niet mee kunnen in dit verhaal en hoeveel mensen niet bereikt worden.

De heer Kuijten spreekt de hoop uit dat de vochtoverlast verholpen wordt. Wat betreft de 70% die nodig is om een gebouw aan te pakken vraagt hij of dit ook geldt voor particuliere woningen en wat gedaan wordt om de eigenaren over te halen om mee te doen.

De heer Duijnker zegt dat het voor Poort6 heel belangrijk is dat iemand in fase 2 hetzelfde gaat betalen als in fase 1. Voor een particulier wordt het nu interessanter omdat de kosten lager zijn. Iedere particulier beslist voor zichzelf; daar is geen 70% eis.

De heer Wagemaker van HVC gaat in op de tarieven. De bijdrage voor de aansluitkosten is eenmalig. Vastrecht kosten zijn door de Warmtewet gereguleerd en dat geldt ook voor de gigajoule tarieven. Die worden jaarlijks vastgesteld. Waarom fluctueren die prijzen? Subsidie duurzame energie is gekoppeld aan de gasprijzen. Over de hele looptijd zit HVC altijd onder de gastarieven. Nu dalen de gasprijzen weer. HVC is in dit kader heel transparant. In de eerste fase is de businesscase gedeeld en dat gebeurt nu weer. Deze wordt getoetst door een derde partij. Elke factuur die betaald wordt gaat via de gemeente. De bedragen die over de aansluitkosten rond gaan: er moet achter de meter ook nog het een en ander gebeuren, zoals leidingwerk en andere kookmiddelen. Tarieven rond de € 10.000 zijn niet vreemd. Het is een dure transitie. Er wordt nu gekeken naar warmtenet maar straks gaat het ook over andere infrastructuur.

Wethouder De Boer licht toe dat individuele huurders de bak-kosten niet betalen; dat doet Poort6.

De heer Van Houwelingen begrijpt dat de aansluitkosten ongeveer € 4.000 zijn en dat er achter de meter ook kosten gemaakt moeten worden, net zoals in het stadhuis voordat het aangesloten kan worden. Dan kan het bijvoorbeeld € 10.000 per huis zijn.

De heer Klein begrijpt dat het bedrag van € 10.000 geldt voor een aansluiting van een particulier. Voor de huurders steekt Poort6 er veel geld in. Is het dan zo dat we 16 mln. krijgen en die € 10.000 wel kunnen betalen.

Wethouder De Boer zegt dat die € 10.000 in de eerste fase was. Omdat we nu die 16 mln. hebben wordt er infrastructuur gefinancierd die niet meer terug hoeft te komen via de aansluitkosten. Dat verandert de businesscase. Je kunt het vergelijken met een eigen warmtepomp. Het wordt voor particuliere bewoners zo aantrekkelijk mogelijk gemaakt.

De heer Klein vraagt naar de terugverdientijd.

De heer Den Toom vindt dat een lastige vraag. Het gaat over een andere energieopwekking.

Mevrouw Hamann vraagt of het warmtenet een publiek bedrijf is met openbare cijfers. Dit wordt bevestigd.

De heer Kuijten merkt op dat de terugverdientijd voor oudere en nieuwe woningen verschillend zal zijn.

De voorzitter geeft aan dat de vraag naar terugverdientijd meer politiek is en in de B&A aan de orde kan komen.

De heer Van Santen vraagt nog naar concrete cijfers over hoeveel procent van de bewoners hier niet in mee kan. Hij noemt ook de eindafrekening die niet in het voordeel van de bewoners is.

De heer Den Toom zegt dat het doel was 1000 sociale huurwoningen aan te sluiten en dat gebeurt ook. Wat betreft de eindafrekening zegt hij na te gaan of hij dit schriftelijk kan beantwoorden.

De voorzitter vraagt wie belangstelling heeft voor een rondleiding voor de B&A.

De heer Van Willigen zegt dat het niet handig is om dat voor de B&A te doen.

De heer Den Toom zal een datumvoorstel doen voor een rondleiding.

Wethouder De Boer gaat in op de vraag wat de gemeente zelf doet om te investeren in het de wijken voor het warmtenet. Er wordt geïnvesteerd in het maatschappelijk vastgoed. Hij noemt schoolgebouwen en ontwikkellocaties als het voormalig Gilde en het belastingkantoor als dat vrij komt. Hij verwijst ook naar de raadsinformatiebrief over het bestemmingsplan verderop aan de Gildenweg. Aansluiting kan nog niet verplicht worden maar in gesprekken met ontwikkelende partijen komt dit wel aan de orde.

De heer Den Toom vult aan dat met de afdeling stadsbeheer ook overleg wordt over riolering en herinrichting van bovenruimtes. Waar mogelijk wordt er meegekoppeld.

Toezeggingen

De voorzitter sluit de bespreking af en noemt de toezegging die is gedaan om concrete cijfers aan te leveren over bewoners die hierin niet mee kunnen. Daarnaast zal er vanuit de organisatie ook een uitnodiging gedaan worden voor een rondleiding.

Sluiting

De voorzitter bedankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de vergadering.